



ETISK POLICY

AB EKERÖ BOSTÄDER

Antagen av AB Ekerö Bostäders styrelse

2014-11-14

Policy för det etiska arbetet inom AB Ekerö Bostäder

Syftet med denna policy är att tydliggöra företagets moraliska och etiska värden samt förväntningar på respektive anställd när det gäller kontakter med omvärlden och agerande i företagets namn. I de fall där någon känner osäkerhet i fråga om hur en viss situation skall hanteras skall denne i första hand diskutera frågan med sin närmaste chef.

Etik kan kortfattat definieras som en genomtänkt uppfattning om vad som är rätt eller fel. Denna policy ger stöd för hur vi skall agera i olika situationer. Varje enskild individ har dock ytterst ett personligt ansvar för sina etiska ställningstaganden. God etik kräver att alla tar på sig ett verkligt personligt ansvar. I god etik ligger ärlighet, hjälpsamhet och att stödja varandra både i yrkesrollen och privat. God affärsmoral kräver i samarbetet med våra kunder, leverantörer, ägare och andra affärsrelationer att vi gör allt vi utlovat och rättar till eventuella misstag utan diskussion.

AB Ekerö Bostäder är Ekerös största bostadsföretag med ca 820 hyreslägenheter. Vår affärsidé är att aktivt medverka i utvecklingen av ett attraktivt Ekerö, genom att på affärsmässiga grunder äga, förvalta, bygga och hyra ut ett varierat utbud av bostäder och lokaler.

Boendet är en av tillvarons mest centrala delar. Hemmet är en tillflykt och en trygghet och den plats där viktiga delar av livet utspelas - familjeliv, barnuppfostran, umgänge med släkt och vänner, vila och rekreation etc.

Genom att vi arbetar med människors hem har vi ett speciellt ansvar. Att i sitt yrke arbeta för det goda boendet är ett i grunden moraliskt uppdrag som har sin grund i en människosyn som bygger på respekt och likabehandling.

AB Ekerö Bostäders anseende är en av våra mest värdefulla tillgångar och detta påverkas av vårt agerande. Våra hyresgäster, leverantörer och andra intressenter förväntar sig att vi upprätthåller en hög etisk profil och affärsmoral.

Det är en självklarhet och en absolut nödvändighet att vi som arbetar i företaget har en god etik, hög integritet och god affärsmoral. Vår etiska policy med riktlinjer bygger på fyra grundläggande värderingar – Ärlighet, Respekt, Likabehandling och Lojalitet.

AB Ekerö Bostäder skall inte använda metoder såsom korrupcion, mutor och illojala konkurrensbegränsande åtgärder som snedvrider marknaderna och hindrar ekonomisk, social och demokratisk utveckling. Vi skall inte agera i strid mot de konkurrenslagar som är tillämpliga. Vi skall inte anlita leverantörer beträffande vilka det är känt att de väsentligt åsidosatt sina skyldigheter mot sina affärspartners eller anställda eller för vilka det är känt att ägarförhållandena är oklara. Vi skall inte anlita leverantörer som inte innehar f-skattesedel eller som har registrerade skulder hos Kronofogdemyndigheten.

En muta är en gåva eller förmån som en arbetstagarare *tar emot* för sin tjänsteutövning (avser inte gåva från arbetsgivaren). Den lämnas av någon för att påverka den anställde i dennes yrkesutövning, t.ex. för att givaren skall få ett uppdrag hos arbetstagararens arbetsgivare. Den som tar emot eller begär en gåva eller förmån gör sig skyldig till mutbrott.

Mutbrott är ett allvarligt brott och får aldrig förekomma i AB Ekerö Bostäders verksamhet. Vi skall inte ta emot en gåva som kan påverka våra beslut vid val av leverantör m.m. Vi skall aldrig ta emot en gåva om denna ges i samband med ett upphandlingsförfarande.

Riktlinjer för det etiska arbetet

Verksamhetsutveckling och god etik

AB Ekerö Bostäders medarbetare ska arbeta för att med god etik och hög integritet verka för att utveckla verksamheten. Ingen inom AB Ekerö Bostäder får utnyttja sin ställning för personlig vinning på företagets, leverantörers eller hyresgästernas bekostnad. Vårt förhållande till leverantörer av varor och tjänster samt till entreprenörer ska vara affärsmässigt och vi får inte acceptera eller erbjuda gåvor, representation eller andra personliga fördelar som kan antas påverka en affärsuppgörelse.

Lagar och avtal

Alla inom AB Ekerö Bostäder, medarbetare och styrelseledamöter, är skyldiga att följa gällande lagstiftningen inom våra verksamhetsområden. Detsamma gäller avtal och företagets egna etiska riktlinjer.

Ledningsansvar och kunskap

Företagsledningen har ett ansvar för att chefer och medarbetare har den kunskap som krävs för att följa denna policy med riktlinjer. Varje chef ansvarar för att de själva och deras medarbetare följer policyn.

Avvikelser

Medarbetare som upptäcker förhållanden som upplevs strida mot lagen och denna policy, ska påtala detta för sin närmaste chef eller till VD eller styrelsen. En sådan anmälan kan göras anonymt.

Val av leverantörer och samarbetspartners

AB Ekerö Bostäder är opartisk vid val av leverantörer och entreprenörer. Vid anbud utvärderas förutom pris, även anbudgivarens arbete avseende kvalitet, arbetsmiljö och miljö samt referenser med avseende på kompetens, engagemang och bemötande.

Hantering av hyresgäster

AB Ekerö Bostäder är opartisk vid vår hantering av bolagets hyresgäster. Bolaget följer alltid Bolagets upprättade rutiner och policys avseende uthyrning. Det som gäller i enlighet med bolagets plan för lika rättigheter och möjligheter gäller även för all hantering av bolagets befintliga, potentiella och tidigare hyresgäster.

Extern och intern representation

Representation kan antingen vara extern eller intern. Extern representation riktar sig utåt och syftar till att inleda eller utveckla förbindelse som är viktiga för verksamheten. Intern representation riktar sig inåt mot bolagets personal och förtroendevalda och har mer karaktär av personalfrämjande åtgärder.

Representation är ett uttryck för sedvanlig gästfrihet. Den ska vara måttfull, ske kostnadsmedvetet och med klar målinriktning där nyttan med varje representationstillfälle är tydligt.

All representation ska ha ett direkt samband med AB Ekerö Bostäders verksamhet. Kravet gäller både tidpunkt och plats för representationen och de personer representationen omfattar.

Allmänt gäller att representation ska ske med måtta och att kostnaderna skall hållas inom rimliga och försvarbara gränser. Försiktighet bör också iakttas beträffande ofta återkommande representation till en och samma person eller grupp av personer.

Det ska som huvudregel inte vara fler deltagare från den egna organisationen än utomstående gäster vid extern representation.

Extern representation i samband med pågående upphandling får inte förekomma.

Representation med respektive eller närstående(utan annan koppling till verksamheten) är generellt inte tillåten.

Allmänt gäller också att det är tillåtet att erbjuda en måttlig mängd alkohol. Det är inte lämpligt med extra kostsamma viner eller champagne.

Alla som representerar har ett särskilt ansvar och förväntas visa gott omdöme vid utövandet.

Kostnaden för representation bör inte överstiga de belopp som av Skatteverket förklarats som skattefria.

IT-arbetsplats

Respektive medarbetares IT-arbetsplats (stationär PC, bärbar PC, mobiltelefon, mobil handdator, surfplatta etc) tillhandahålls av företaget som ett arbetsverktyg och är företagets egendom.

- IT-arbetsplatsen är avsedd för och skall användas för att utföra bolagets arbete.
- Privat användning av e-mail och internet får ske, men endast i begränsad omfattning.
- Det är inte tillåtet att lagra och/eller spara copyright-skyddat material som t.ex. musik, filmer, spel etc.
- Det är inte tillåtet att spela poker eller annat spel med ekonomisk insats genom IT-arbetsplatsen.
- Ingen användning av IT-arbetsplatsen får ske i syfte att lagra, sprida och/eller hämta information innehållande rasistiska, diskriminerande, pornografiska eller på annat sätt olagliga, kränkande eller stötande material.

Gåvor och mutor

Alla medarbetare inom AB Ekerö Bostäder ska tacka nej till alla former av otillåtna förmåner.

Relationsfrämjande åtgärder förekommer i olika former inom näringslivet. Det kan vara representation, festevenemang, idrottstävlingar, olika bonusarrangemang, nöjesresor, presenter eller sidoleveranser av varor eller tjänster. I Sverige kan allt detta under vissa omständigheter klassas som mutbrott enligt brottsbalken. Förenklat uttryckt kan den som tar emot, godtar ett löfte om eller begär en otillbörlig förmån eller den som lämnar, utlovar eller erbjuder en sådan förmån dömas för mutbrott.

Förekomsten av mutor eller otillbörliga förmåner hos en verksamhet, eller misstankar härom, påverkar alla som har en relation till verksamheten.

Mutor leder till högre kostnader och snedvrider konkurrensen på marknaden. Verksamhetens rykte och varumärke riskerar att skadas. Förtroendet från kunder och andra affärskontakter förstörs. Även förtroendet hos allmänheten kan skadas. Oavsett om mutor upptäcks eller inte, påverkas verksamheten negativt eftersom dolda intressen styr.

AB Ekerö Bostäder följer svensk lag och de etiska regler om kontakt- och relationsfrämjande förmåner i affärsverksamhet som tagits fram av Institutet Mot Mutor (IMM).

Det innebär att det generellt är tillåtet som medarbetare hos AB Ekerö Bostäder att ge eller ta emot följande förmåner:

1. arbetsmåltider av vardaglig karaktär
2. måttfull uppvaktning på jämna födelsedagar, andra bemarkelsedagar eller vid sjukdom förutsatt att det är måttfullt med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet
3. mindre varuprov överlämnade i samband med företagsbesök eller vid jämförliga arrangemang
4. prydnadsföremål som saknar nämnvärt marknadsvärde och jämförliga måttfulla minnesgåvor till gäster, t.ex. vid företagsjubiléer eller liknande.

Det är som exempel inte tillåtet som medarbetare hos AB Ekerö Bostäder att ge eller ta emot:

1. personliga gåvor i form av pengar, värdepapper, presentkort eller liknande lån i form av pengar borgensåtaganden eller skuldtäckning
2. eftergifter av köpeskillning eller fordran, amortering eller ränta
3. dolda inköpsrabatter, provisioner eller bonusar samt s.k. "kickbacks"
4. sidoleveranser av varor eller tjänster från leverantörer i form av t.ex. byggmaterial eller transport - och hantverkstjänster
5. erbjudanden om att nyttja fordon, båt eller hus för privat bruk samt helt eller delvis betalda nöjesresor eller semestervistelser
6. resor och hotellvistelser helt eller delvis betalda av leverantör
7. rabatterade eller kostnadsfria arbetstjänster
8. förmåner som är förenade med villkor, t.ex. att mottagaren skall handla på ett visst sätt eller fatta ett visst beslut
9. lyxbetonad representation som exklusiva mat-, champagne- och vinprovningar, specialarrangerad underhållning etc
10. evenemang som bara riktar sig till ett fåtal personer, och inte till en bredare krets
11. evenemang, måltider etc med respektive, make/maka, sambo, barn eller liknande närstående
12. förmåner som har ett högt värde eller ges frekvent
13. förmåner (av evenemangskaraktär eller liknande) som riktas till särskilt utvalda personer
14. förmåner som inte lämnas öppet
15. förmåner som initieras av medarbetare vid AB Ekerö Bostäder.

IMM har i sin skrift "Vägledande etiska regler - för kontakt- och relationsfrämjande förmåner i affärsverksamhet" angivit att värdet av förmåner är det som avgör om den är otillbörlig eller tillbörlig, d.v.s. otillåten eller tillåten. Vad gäller mottagare inom den offentliga sektorn är en procent av prisbasbeloppet (440 kr) ett riktmärke för högsta godtagbara belopp för en gåvas värde. Emellertid är inte alltid beloppet styrande för om en förmån är tillåten eller ej. Även förmåner av mycket ringa värde kan vara otillåtna, om de t.ex. åtföljs av ett agerande av mottagaren till givarens förmån. Alla medarbetare inom AB Ekerö Bostäder ska tacka nej till alla former av otillåtna förmåner.

Vid bedömning om en förmån är tillåten krävs att samtliga nedanstående kriterier är uppfyllda.

- Öppenhet. Ett grundläggande och absolut krav. Förmånen skall vara riktad direkt till arbetsgivaren och godkännas av denne. Förmånen skall också vara förenad med företagets policy.
- Måttfullhet. Förmånen får inte vara av så stort ekonomiskt värde eller så attraktiv att den kan antas påverka medarbetarens agerande.
- Nettovärdet. Värdet av förmånen bestäms utifrån vad varan eller tjänsten skulle kosta på den öppna marknaden och det är värdet för den som får förmånen som avgör om den är tillåten eller inte.

IMM anger ett antal exempel på förmåner som är godkända om kravet på öppenhet, måttfullhet och nettovärde är uppfyllda,

- Studieresor, kurser, seminarier och andra utbildningsarrangemang där utbildnings- eller informationsmomentet helt dominerar och att inbjudan riktar sig till AB Ekerö Bostäder. Företaget väljer därefter ut vilka personer som skall delta för vår räkning.
- Studiebesök vid leverantörers anläggningar eller vid referensanläggningar under motsvarande förutsättningar som studieresor eller liknande.
- PR- och informationsarrangemang under förutsättning att de är förenliga med yrkesetiska regler.
- Representation under förutsättning att det är fråga om enstaka tillfällen från en och samma entreprenör/leverantör till en och samma medarbetare. Högst ett par gånger om året är lämpligt.

Vi betalar samtliga studieresor och konferenser själva och tackar nej till att få sådana resor betalda av affärskontakter.

Det är dock viktigt att påpeka att under pågående förhandlingar eller pågående upphandlingar får medarbetare hos AB Ekerö Bostäder inte acceptera några inbjudningar till aktiviteter tillsammans med leverantörer eller entreprenörer.